

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
t.a.v De heer drs. S.A. Blok
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

datum: 30-11-2016

e-mail: S.Hafkenscheid@de
bilt.nl

bijlage: 1

uw kenmerk:

doorkiesnr.: (030) 228 95 27

afdeling: Beleid en Strategie

224644

ons kenmerk:

contactpersoon: S. Hafkenscheid

onderwerp: zienswijze internetconsultatie
wijziging Bro geliberaliseerde
woningen voor middenhuur

Excellentie,

Op 4 november 2016 heeft u het conceptbesluit tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzake geliberaliseerde woningen voor middenhuur in consultatie gebracht. Met de voorgenomen wijziging wordt gemeenten de mogelijkheid gegeven om woningen voor middenhuur op te nemen in onder meer bestemmingsplannen. Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid om op dit conceptbesluit te reageren.

Noodzaak wettelijke regeling voor toepassing publiekrechtelijk instrumentarium voor uitbreiding en instandhouding middenhuursegment in de woningmarkt

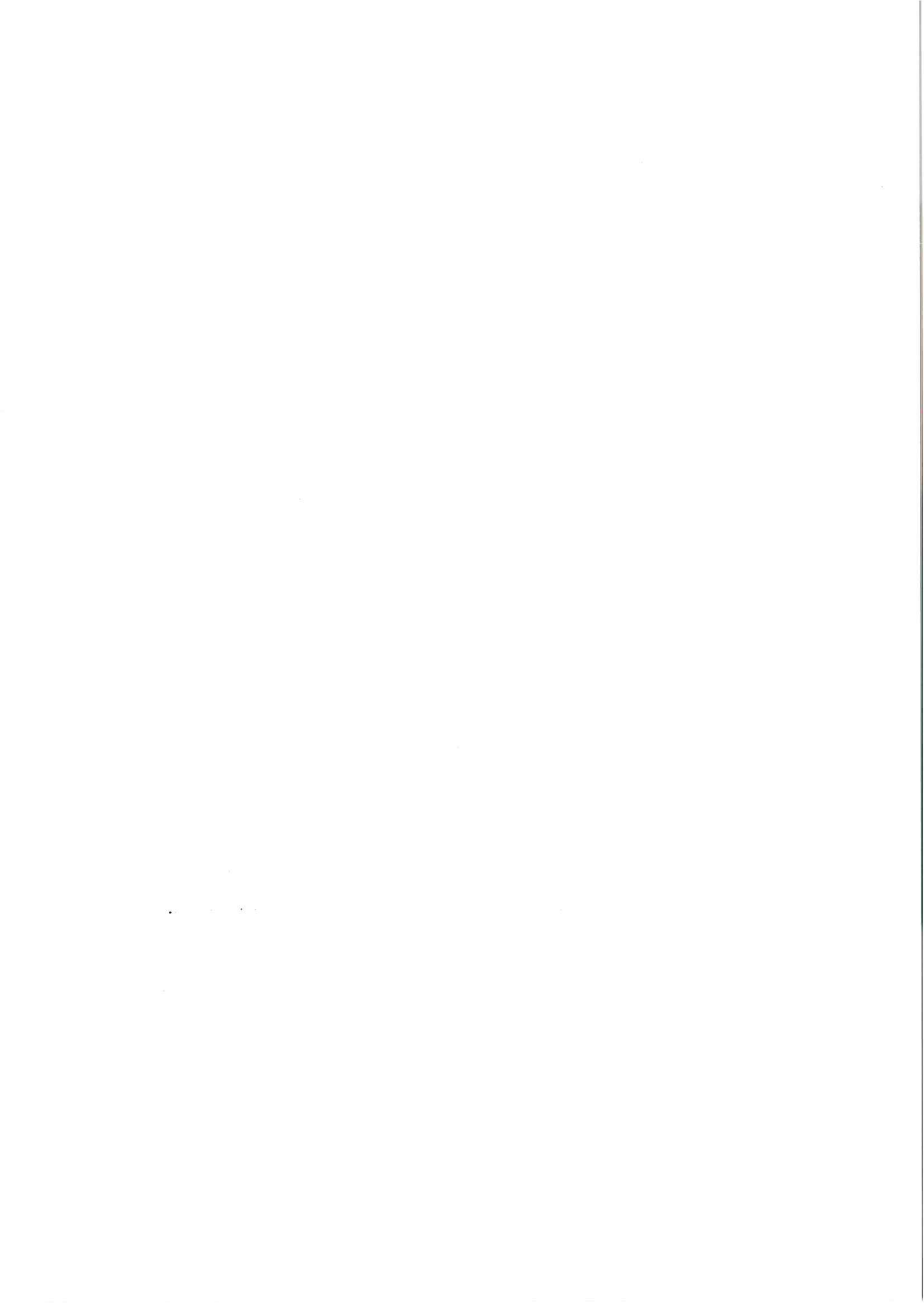
De ontwikkelingen in de (regionale) woningmarkt tijdens en na de economische crisis leggen een belangrijk knelpunt in de werking van deze markt bloot. Er is belangrijke toenemende vraag naar woningen in het middenhuursegment. Het gaat daarbij om woningen (waartoe ook worden gerekend woningappartementen) met een huurprijs in een segment juist boven de maximale grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag (huurprijsgrens voor de aangewezen woningbouwcategorie 'sociale huurwoning', zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d van het Bro).

Op dit moment biedt de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogelijkheden om in het bestemmingsplan¹ regels op te nemen ten aanzien van drie aangewezen woningbouwcategorieën:

- a. sociale huurwoningen;
- b. sociale koopwoningen;
- c. woningen te bouwen onder particulier opdrachtgeverschap.

De reikwijdte van in een bestemmingsplan op te nemen de regels over deze woningcategorieën beperkt zich tot het vastleggen van een percentageregeling over de aantallen te bouwen woningen in de genoemde segmenten, gerelateerd aan het totaal aantal te bouwen woningen in het bestemmingsplan. De verdere uitwerking van deze percentageregeling dient plaats te vinden in een aan het bestemmingsplan gekoppeld exploitatieplan (zie artikel 6.2.10 Bro).

¹ Deze mogelijkheid is er ook in relatie tot een wijzigingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 onder a Wro, en een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik als bedoeld in art. 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo. Waar hierna in de tekst het instrument van het bestemmingsplan wordt genoemd, betreft het evenzeer ook de beide andere hier in de voetnoot genoemde planologische besluiten.



De categorie 'middenhuurwoningen' wordt in de regio Utrecht te weinig gerealiseerd. De vraag naar dit type woningen is echter groot en groeiende. Dit stelt verhuurders in dit geliberaliseerde segment in de gelegenheid zodanig hoge huurprijzen te vragen, dat een disbalans ontstaat in relatie tot de daaraan te verbinden woonkwaliteit van de verhuurde woning.

Dit ontstane knelpunt is voor de gemeente De Bilt aanleiding geweest om op 29 september 2016 een aanvraag bij de minister van IenM in te dienen voor de verkrijging van de experimentstatus ingevolge artikel 2.4 Crisis- en herstelwet (Chw), met het verzoek tot aanpassing van de regels in het Bro en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Een afschrift van deze aanvraag is als bijlage bij deze reactie gevoegd.

Met de toepassing van de experimentstatus ex artikel 2.4 Chw wordt een wettelijke basis gecreëerd om te anticiperen op de kaders voor wet- en regelgeving op het terrein van de zorg voor de fysieke leefomgeving, zoals die zijn en zullen worden opgenomen in de wet- en regelgeving rondom de toekomstige Omgevingswet. Zoals bekend, is de inwerkingtreding van de Omgevingswet voorzien in 2019. Op grond van de Omgevingswet komt aan gemeenten meer flexibiliteit toe om eisen te stellen aan de leefomgeving, waardoor mag worden verwacht dat onder de Omgevingswet de noodzaak tot het treffen van de nu voorgenomen wettelijke maatregel niet meer nodig zal zijn, nu op dat moment sprake zal zijn van een te verwachten intrinsieke bevoegdheid van gemeenten. Dit wordt ook door u onderkend in de nota van toelichting bij het voorstel tot wijziging van het Bro.

Deze aanvraag is inmiddels door de minister afgewezen, met als reden dat uw ministerie tezamen met het ministerie van IenM bezig is met een generieke wijziging van het Bro, die inmiddels ter consultatie is voorgelegd. Door de minister van IenM is aangegeven dat de voorgestane wijziging van het Bro en de experimentaanvraag grote overeenkomsten bevatten, waardoor het honoreren van een experimentstatus niet als noodzakelijk en wenselijk is beoordeeld.

Door het toevoegen van de categorie 'middenhuur' aan de bestaande groep van aangewezen woningbouwcategorieën als bedoeld in artikel 3.1.2, eerste lid Bro, wordt aan de gemeente een instrumentarium geboden, waarin een bijdrage kan worden geleverd aan oplossing van het ontstane knelpunt en waarmee de categorie middenhuurwoningen sneller en duurzamer binnen gemeenten kan worden gerealiseerd en duurzaam in stand kan worden gehouden. Ons college is verheugd en ondersteunt van harte het voornemen tot het uitbreiden van het bestaande publiekrechtelijke instrumentarium naar de categorie middendure huurwoningen.

Naar onze mening biedt de voorgenomen wijziging van het Bro echter geen sluitende oplossing voor de ontstane knelpunten, wat aanleiding geeft tot het geven van deze reactie.

Voorstel wijziging Bro biedt geen sluitende oplossing voor de ontstane knelpunten

Het 'gat' tussen sociale huurwoningen en betaalbare (next-step)huurwoningen in de geliberaliseerde sector neemt binnen de huidige woningmarkt in financiële zin toe. Met de voorgenomen aanpassing van het instrumentarium in het Bro dient te worden bereikt dat er een passend aanbod ontstaat voor huurwoningen in het middenhuursegment voor de doelgroepen die tussen wal en schip dreigen te vallen.

Het gaat, gezien vanuit de situatie in De Bilt, dan voornamelijk om de volgende groepen woningzoekenden die slecht bediend worden:

- Starters: de groep die flexibel wil blijven, maar als gevolg van de sinds de crisis aangescherpte financieringseisen geen hypotheek kan krijgen, niet genoeg wachttijd heeft opgebouwd (gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning in de gemeente De Bilt en de regio Utrecht is circa negen jaar) of net een te hoog inkomen heeft voor een sociale huurwoning.
- Scheefwoners: de groep die in een sociale huurwoning woont en daar blijft wonen omdat het financiële gat naar een betere/passendere vrijesectorhuurwoning te groot is.
- Spoedzoekers: de groep die bijvoorbeeld na een relatiebreuk woonruimte zoekt en die vaak in een financiële situatie terechtkomt die overeenkomsten vertoont met de situatie van de starter. Daarnaast heeft de categorie spoedzoekers vaak een ruimere woning nodig vanwege de gezinssituatie.

De in de Wro en het Bro opgenomen regels die met betrekking tot de drie bestaande aangewezen woningbouwcategorieën kunnen worden gesteld, hebben tot doel de gemeenten een publiekrechtelijk instrumentarium te bieden ter borging van een tijdige en duurzame beschikbaarheid van onder meer sociale

huur- en sociale koopwoningen voor een in de gemeentelijke verordening aangewezen doelgroep. Die publiekrechtelijke borging is nodig, omdat het gaat om een publiek belang en de mogelijkheden en reikwijdte om daarover in het privaatrecht afspraken te maken in de praktijk beperkt is. Voor het kunnen maken van privaatrechtelijke afspraken is in alle gevallen wilsovereenstemming met bouwers/verhuurders nodig. De haalbaarheid tot het kunnen maken van dergelijke afspraken wordt in eerste instantie in belangrijke mate bepaald door de onderhandelingspositie van de gemeente. Het is onwenselijk dat de behartiging van de publieke taakstelling wordt beïnvloed door een gemeentelijke onderhandelingspositie in termen van eigendom van grond of iets dergelijks. Daarbij komt dat er in de huidige regionale markt sprake is van een 'aanbiedersmonopolie', wat tot gevolg heeft dat de vraagprijzen voor deze categorie huur uit de pas (kunnen) gaan lopen met de geboden woonkwaliteit (bijvoorbeeld oppervlakte woning). Voorts is de reikwijdte van dergelijke privaatrechtelijke afspraken in de praktijk beperkt. Het handelen in strijd met privaatrechtelijke afspraken biedt geen weigeringsgrond voor de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen. Voorts ontbreekt de mogelijkheid van straf- en bestuursrechtelijke handhaving.

In de voorgenomen wijziging van het Bro wordt de wettelijke basis neergelegd voor de volgende publiekrechtelijke bevoegdheden:

- het kunnen maximeren van de aanvangshuurprijs in een door de raad vast te stellen verordening;
- de maximering van de aanvangshuurprijs voor een periode van ten minste tien jaar na ingebruikname;
- het opnemen van een percentageregeling voor middenhuur in het bestemmingsplan;
- de uitwerking van de aantallen en situering van de percentageregeling in een exploitatieplan, gekoppeld aan het bestemmingsplan.

De gemeente is van opvatting dat met het aan de gemeenten geboden instrumentarium geen sluitende oplossing wordt gecreëerd voor het gesignaleerde knelpunt. Daarnaast is de vrees dat met het thans geboden pakket aan instrumentarium ongewenste neveneffecten gaan ontstaan.

Het thans in de voorgenomen wijziging van het Bro opgenomen instrumentarium dient naar onze mening te worden uitgebreid met de volgende onderdelen:

- a. definiëring van het begrip 'aanvangshuurprijs';
- b. het koppelen van de wettelijke minimumtermijn van instandhouding van de woningen aan een in een gemeentelijke verordening aangewezen doelgroep;
- c. het vastleggen in het planologische besluit waarin de aangewezen woningbouwcategorie 'middenhuurwoningen' wordt opgenomen, van een minimumwoonkwaliteit, bijvoorbeeld een minimumgebruiksoppervlakte van de woning of van het woonappartement;
- d. het vastleggen van regels over het tegengaan van speculatie met betrekking tot middenhuurwoningen;
- e. het kunnen toepassen van de aangewezen woningbouwcategorie middenhuurwoning in een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo.

Deze ontbrekende onderdelen worden hierna nader toegelicht.

Definiëring begrip 'aanvangshuurprijs'

In het voorstel tot invoering van artikel 1.1.1, eerste lid, onder j Bro komt het begrip 'aanvangshuur' voor. De vast te stellen maximumaanvangshuur dient in een gemeentelijke verordening te worden vastgelegd. Er ontbreekt een uitwerking van wat in deze toepassing onder 'aanvangshuur' dient te worden verstaan.

Indien is beoogd aansluiting te zoeken bij de begripsbepalingen van de Wet op de huurtoeslag, dan is het naar onze mening van belang dit te verduidelijken. Daarbij geldt dat de Wet op de huurtoeslag onderscheid maakt tussen de begrippen 'huurprijs' en 'rekenhuur', waarbij het in artikel 13, eerste lid onder a van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag van € 710,68 per maand niet is gekoppeld aan de huurprijs maar aan de rekenhuur. Ingevolge artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag wordt onder 'rekenhuur' verstaan de huurprijs vermeerderd met servicekosten etc.

Van belang is dat het in een verordening vast te stellen maximum ziet op het totaal van de financiële verplichtingen die de huurder op zich neemt, i.c. dat wordt uitgegaan van het begrip 'rekenhuur'.

Instandhoudingstermijn van de middenhuurwoning koppelen aan de beschikbaarheid voor een in een gemeentelijke verordening aangewezen doelgroep

In de toepassing van de bestaande begrippen 'sociale huurwoning' en 'sociale koopwoning' in het Bro is de instandhouding van de woning gekoppeld aan de beschikbaarheid van een in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep (zie artikel 1.1.1, eerste lid, onder d en e Bro).

Dit is een kernvereiste in de werking van het publiekrechtelijke instrumentarium. Op deze wijze wordt bereikt dat de betreffende woningen beschikbaar komen en worden gebruikt voor juist die groepen woningzoekenden, die daarvoor primair in aanmerking dienen te komen.

Er is sprake van een directe relatie tussen enerzijds een maatregel inzake maximering van een aanvangshuur voor woningen en anderzijds de doelgroep woningzoekenden in wiens belang die maximering plaatsvindt. Dit wordt ook door u in de nota van toelichting op het voorstel tot wijziging van het Bro onderkend. In paragraaf 1 is aangegeven dat een goed functionerend middensegment van belang is om huishoudens te bedienen die behoefte hebben aan flexibiliteit, geen woning willen of kunnen kopen of geen toegang hebben tot de sociale huursector.

Uit de hiervoor opgenomen omschrijving van de groepen woningzoekenden, waarvoor het belang evident is dat zij over passende woonruimte kunnen beschikken, volgt dat er ook voor de categorie 'middenhuur' het belang is de beschikbaarheid voor de doelgroep in een gemeentelijke verordening te kunnen vastleggen. Dit is wat thans in het voorstel ontbreekt. De hiervoor opgenomen omschrijving van groepen woningzoekenden maakt ook zichtbaar dat daarmee wordt bijgedragen aan het oplossen van het knelpunt van scheefwonen in sociale huurwoningen. Voorts draagt het ertoe bij dat het aanbod van middenhuursegment in een markt van schaarste niet wordt 'ingenomen' door groepen woningzoekenden die zich, vanuit hun financiële positie, dit segment van huurwoningen gemakkelijk kunnen veroorloven. Gebeurt dat niet, dan ontstaat er ook in het middenhuursegment een vorm van scheefwonen.

Noodzaak publiekrechtelijke vastlegging van minimale woonkwaliteit voor in bestemmingsplan aangewezen middenhuurwoningen

De thans voorgestane wijziging beperkt zich tot het vastleggen van een maximumhuurprijs en het in een bestemmingsplan, in verbinding met een exploitatieplan, kunnen opnemen van de aantallen te realiseren en te gebruiken middenhuurwoningen.

Een essentiële vereiste in de toepassing in het instrumentarium is dat er sprake is van een publiekrechtelijke koppeling tussen enerzijds een maximumhuurprijs en anderzijds een minimumwoonkwaliteit. Gebeurt dit niet, dan ontstaat het risico dat de aanvangshuurprijs weliswaar blijft onder het gestelde maximum, maar daarvoor een woonkwaliteit wordt aangeboden die niet in een redelijke verhouding met die huurprijs staat. Zo geldt het middenhuursegment als een 'next step' boven de categorie sociale huur. Een stijging van de sociale huurprijs naar de maximumhuur voor een middenhuursegment (als next step) mag er niet toe leiden dat er geen next step ontstaat in de stijging van de woonkwaliteit. Ontbreekt deze koppeling, dan zal dit naar verwachting ertoe leiden dat de groepen die gebruikmaken van een sociale huurwoning maar die qua doelgroep zouden kunnen doorstromen naar een middenhuurwoning, daarin geen meerwaarde zullen zien. In een aanbodgestuurde markt waarin sprake is van een substantiële omvang van scheefwonen zoals deze thans aanwezig is, is dit risico temeer aanwezig.

De gemeente wenst daarin uitdrukkelijk kenbaar te maken dat het niet de bedoeling is dan op de stoel van de bouwer/verhuurder te gaan zitten. Evident is dat er sprake is van (ver)huur in een segment dat onderdeel uitmaakt van de geliberaliseerde sector. Echter, wel dient te worden geborgd dat er de publiekrechtelijke bevoegdheid is een minimumeis in relatie tot de woonkwaliteit in het bestemmingsplan vast te kunnen leggen. Gedacht wordt bijvoorbeeld aan een minimumgebruiksoppervlakte van een woning.

Het voornemen tot aanpassing van het Bro, en om daarmee regels te stellen over een maximumhuur voor het segment middenhuur, maakt duidelijk dat het belang van publiekrechtelijke regie op een deelsegment in de geliberaliseerde huursector is onderkend. De wet- en regelgeving rondom huur en huurprijsbescherming maakt dat er uitdrukkelijke verschillen zijn in de rechtspositie tussen verhuurders en huurders voor woningen in de sociale huursector versus woningen in de geliberaliseerde huursector. Zo kent het puntenstelsel van het Woningwaarderingssysteem (WWS) in vraag 9.2 een extra en aanzienlijke puntenverhoging toe voor een

nieuwbouwwoning in de geliberaliseerde huursector. De door de gemeente uitgevoerde analyses naar de werking van het WWS voor woningen in de geliberaliseerde huursector waarbij een door de raad gesteld maximumhuurprijs zou gelden, maken duidelijk dat er een forse disbalans gaat ontstaan. Het gaat hier om een disbalans voor zowel woningen met een woonoppervlakte boven de 40 m² als tot maximaal 40 m².

Door deze disbalans heeft de relatie met het WWS de nodige aandacht bij de invoering van het Bro. Voor de uiteindelijk door de raad vast te stellen maximumhuurprijs geldt dat deze uitvoerbaar en haalbaar moet worden geacht. Voorkomen moet echter worden dat in bestuursrechtelijke geschillen de gestelde maximumhuurprijs als niet-uitvoerbaar of onhaalbaar wordt beoordeeld, louter met een verwijzing naar de uitkomst van het puntensysteem van het huidige WWS.

Zo verdient het overweging om bij het WWS vast te leggen dat voor zover er sprake is van een maximumhuurregime ingevolge de toepassing van het bestemmingsplan, de puntenverhoging uit vraag 9.2 van het WWS niet van toepassing is.

Bij dit alles mag niet uit het oog worden verloren dat met de invoering van de Omgevingswet de gemeente ruimere bevoegdheden zal krijgen voor het stellen van eisen in het kader van de fysieke leefomgeving, dit in de vorm van regels in bijvoorbeeld een omgevingsplan. De invoering van de Omgevingswet is voorzien in 2019, op welk moment verwacht mag worden dat gemeenten de bevoegdheid verkrijgen om omgevingsplanregels vast te stellen over bijvoorbeeld een minimumgebruiksoppervlakte voor woningen in een middenhuursegment. In dat licht wordt niet begrepen waarom in het voorstel tot de voorgenomen wijziging van het Bro in dit kader niet op de inmiddels door de Eerste Kamer aanvaarde Omgevingswet wordt geanticipeerd. Gebeurt dit niet, dan blijft naar onze mening de noodzaak bestaan om, naast de invoering van de voorgenomen wijziging van het Bro, de experimentstatus van artikel 2.4 Chw te verkrijgen.

Regeling antispesulatie middenhuurwoning

In artikel 6.2.10, onder f Bro is vastgelegd dat indien in een bestemmingsplan regels over sociale huur- en/of sociale koopwoningen zijn vastgelegd, in het aan dat bestemmingsplan gekoppelde exploitatieplan regels over het tegengaan van speculatie met betrekking tot deze beide woningcategorieën kunnen worden opgenomen.

Aan de toelichting op het Bro kan de volgende passage worden ontleend²:

“Bij sociale huur- en koopwoningen, waarbij immers de grondprijs in het exploitatieplan en de vrij op naamprijs van de woning veelal onder de marktwaarde ligt, zijn regels nodig voor het tegengaan van speculatie. Artikel 6.2.10 stelt buiten kijf dat dergelijke regels kunnen worden opgenomen in een exploitatieplan.”

Deze situatie zal zich ook kunnen voordoen bij het vastleggen van regels over middenhuurwoningen. Het hanteren van een maximumhuurprijs voor de woning maakt dat het gevolg kan zijn dat de uitgifteprijs van de grond onder de woning ook onder marktwaarde komt te liggen, dit juist om te bewerkstelligen dat een haalbare ontwikkeling van middenhuurwoningen ontstaat. Dit is niet alleen van belang in een situatie dat de gemeente de bouwgronden verkoopt, maar doet zich ook voor in de toepassing van de kostenverhaalsmethodiek van het exploitatieplan in geval van particuliere exploitatie. Om die reden is het van belang dat de toepassing van artikel 6.2.10, onder f Bro wordt uitgebreid tot de categorie middenhuurwoningen.

Toepasbaarheid van de regels middenhuur in omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo

Zoals in voetnoot 1 is aangegeven, is de bevoegdheid tot het kunnen stellen van regels over aangewezen woningbouwcategorieën ook van toepassing op omgevingsvergunningen voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo. Dit is vastgelegd in artikel 2.22, zesde lid Wabo juncto artikel 5.20 Bor.

² Zie Stb. 2008, 145, blz. 80.

² Stb. 2013, 144.

Met de voorgenomen wijziging van het Bro wordt bereikt dat daarmee de categorie middenhuurwoningen ook kan worden vastgelegd in omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

Er is niet voorzien in een dergelijke toepassingsmogelijkheid voor de lichte omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo. Met de invoering van de Wet van 28 maart 2013 tot wijziging van de Crisis- en herstelwet en diverse andere wetten in verband met het permanent van de Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht³ is de reikwijdte van de toepassing van de lichte omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid Wro verruimd. De verruiming is zeer bruikbaar in de praktijk.

In het kader van de invoering van laatstgenoemde wet is in artikel 6.12 Wro bepaald dat de exploitatieplanplicht ook verbonden is aan een lichte omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo. In artikel 6.12, tweede lid, onder c Wro is bepaald dat, voor zover hier van belang, van die beginselplicht tot vaststelling van een exploitatieplan kan worden afgezien indien er geen noodzaak is tot uitwerking van regels over woningbouwcategorieën.

Door het ontbreken van de noodzakelijke koppelingsregeling in artikel 5.20 Bor, ontbreekt echter de facto een toepassingsmogelijkheid om regels over de categorie middenhuur in een exploitatieplan op te nemen, indien dit is verbonden aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo. Dit kan naar onze mening niet de bedoeling zijn.

Uit deze reactie volgt voorts dat dit gebrek zich niet alleen voordoet voor de nieuw toe te voegen categorie van middenhuurwoningen, maar zich nu ook reeds voordoet voor de 'bestaande' categorieën sociale huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap. Ook in dat kader is een aanpassing van artikel 5.20 Bor gewenst.

Een dergelijke aanpassing kan naar onze mening worden bereikt door de bestaande tekst van artikel 5.20 Bor onder te brengen in een nieuw lid a, en de toepassing van artikel 3.1.2 Bro in dat lid a te beperken tot de leden 2 en 3. Voorts kan dan een nieuw lid b worden toegevoegd, waarin wordt bepaald dat artikel 3.1.2, eerste en vierde lid Bro van overeenkomstige toepassing zijn op een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° respectievelijk artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

Slotopmerkingen

Zoals aangegeven, is ons gemeentebestuur verheugd dat de problematiek inzake de beschikbaarheid van voldoende woningen in het middenhuursegment is onderkend en er gekozen wordt voor een generieke wettelijke regeling. Gezien de aard van de problematiek wordt op spoed aangedrongen.

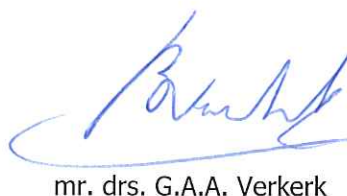
Daarnaast zijn wij van opvatting dat met de voorgenomen regeling geen sluitende oplossing wordt bereikt voor de ontstane knelpunten en er sprake is van ongewenste neveneffecten. Onze voorstellen tot aanpassing en aanvulling zijn in deze brief opgenomen.

Hoogachtend,

College van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,
de secretaris, de burgemeester, wnd.,



F.G. Wietses



mr. drs. G.A.A. Verkerk

